

WÓJT GMINY GIZAŁKI

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GIZAŁKI**

TEKST JEDNOLITY

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GIZAŁKI, WRZESIEŃ 2005 r.

**BIURO URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNE
W JAROCINIE**

ZESPÓŁ AUTORSKI:

**mgr inż. arch. Regina Skiba
nr upr. urbanistycznych 184/87
członek ZOIU Nr 16**

**mgr Jadwiga Korynska
mgr inż. arch. Joanna Skiba - Szewranska**

SPIS TREŚCI:

I. WSTĘP

II. STRATEGICZNE CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA

1. Poziom krajowy
2. Poziom makroregionalny
3. Programy zadań rządowych
4. Programy rozwojowe podmiotów gospodarczych o charakterze użyteczności publicznej o zasięgu ponadlokalnym
5. Regulacje prawne i przepisy szczegółowe
6. Powiązanie studium gminy z polityką przestrzenną państwa

III. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY GIZAŁKI

1. Cele związane z utrzymaniem stanu
2. Cele ukierunkowane na poprawę funkcjonowania
3. Cele związane z otwarciem na przyszłość

IV. KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE

1. Polityka ekologiczna
 - 1.1. Obszary wysokich standardów ochrony środowiska i sposobów zagospodarowania terenów
 - 1.2. Obszary ograniczeń zagospodarowania przestrzennego
 - 1.3. Obszary zakłóceń równowagi ekologicznej
2. Polityka społeczna
 - 2.1. W systemie osadniczym
 - 2.2. W zakresie demografii
 - 2.3. W dziedzinie mieszkalnictwa
 - 2.4. W oświacie
 - 2.5. W ochronie zdrowia
 - 2.6. W dziedzinie kultury
 - 2.7. W zakresie turystyki, wypoczynku i sportu
3. Polityka związana z ochroną dóbr kulturowych
4. Polityka rozwoju gospodarki
 - IV.1. Przemysł
 - IV.2. Rolnictwo
 - IV.3. Leśnictwo
5. Polityka w sferze infrastruktury technicznej
 - 5.1. Komunikacja
 - 5.2. Gospodarka wodno – ściekowa
 - 5.3. System energetyczny
 - 5.4. System telekomunikacyjny

- 5.5. Gazownictwo
- 5.6. Ciepłownictwo
- 5.7. Gospodarka odpadami

V. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA - STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- 1. Strefa „A”
 - 1.1. Ustalenia
- 2. Strefa „B”
 - 2.1. Ustalenia

VI. WYTYCZNE DO SPORZĄDZANIA M.P.Z.P.

- 1. Obszary, dla których sporządzenie m.p.z.p. jest obowiązkowe
- 2. Obszary, dla których proponuje się opracowanie m.p.z.p.

VII. WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

I. WSTEP

I. WSTĘP

Polityka przestrzenna formułowana w „studium” odnosi się zarówno do dalekich, jak i bliskich horyzontów czasowych. Pokazuje drogę prowadzącą do celów osiągniętych w dalszej przyszłości, a na tym tle sposoby, środki i instrumenty możliwe do zastosowania w najbliższym czasie i cele realnie osiągalne w tym okresie.

Uchwalone „studium” nie ma określonego terminu ważności. Z charakteru jego ustaleń wynika, że raz sporządzone studium aktualizowane w miarę potrzeby w niezbędnym zakresie, funkcjonować powinno przez długi okres czasu.

Stabilność ustaleń „studium” jako podstawy sporządzania planów miejscowych jest jednym z podstawowych warunków osiągnięcia pozytywnych efektów w kształtowaniu ładu przestrzennego i ochronie środowiska.

Rozważania przeprowadzone w ramach „studium” nie mogą zastąpić opracowania szerszego, jakim jest „Program gospodarczego rozwoju gminy”, w którym to programie powinno nastąpić sprecyzowanie szczegółowych zadań, a także określenie potrzebnych oraz realnie osiągalnych środków i sposobów realizacji tych zadań. Chociaż pewnych elementów strategii rozwoju gminy nie można w „studium” pominąć.

Kierunki polityki przedstawione zostały w sposób graficzny na planszy pt. „Gmina Gizalki - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Strefy polityki przestrzennej” w skali 1 : 20 000 stanowiącej załącznik Nr 4 do uchwały Nr Rady Gminy Gizalki z dnia

Zmiana: plansza pt. „Gmina Gizalki – Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki – Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1: 20 000 stanowiącej załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/7/2006 Rady Gminy Gizalki z dnia 10 lutego 2006 r.

II. STRATEGICZNE CELE I KIERUNKI POLITYKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

II. STRATEGICZNE CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA

1. POZIOM KRAJOWY

Cele nadrzędne gospodarowania przestrzenią stanowią rozwinięcie celów rozwoju społeczno – gospodarczego. Nawiązują do cech i walorów przestrzeni, zapewniają możliwość formułowania podstawowych kryteriów waloryzacji przestrzeni i budowy struktur przestrzennych zgodnych z celami rozwoju społeczno – gospodarczego, ochrony środowiska i obronności.

Według opracowania „Polska 2000 Plus” z lipca 1997 r. wyartykułowane zostały następujące *cele strategiczne* rozwoju kraju (później uzupełnione):

- a) kształtowanie mechanizmów generujących efektywny rozwój społeczno – gospodarczych,
- b) ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego (ekorozwój),
- c) poprawa standardu cywilizacyjnego społeczeństwa (jakość życia),
- d) ochrona dziedzictwa kulturalnego narodu,
- e) podnoszenie zdolności obronnej państwa

2. POZIOM MAKROREGIONALNY

Wiodącym celem strategicznym jest zapewnienie trwałego, dynamicznego i zrównoważonego rozwoju w oparciu o efektywne wykorzystanie własnych zasobów oraz walorów położenia tranzytowego i sąsiedztwa Unii Europejskiej.

3. PROGRAMY ZADAŃ RZĄDOWYCH

Programy te zawierają zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Stanowią instrument polityki przestrzennej państwa jako możliwość włączenia w drogę negocjacji do m.p.z.p. gmin.

Aktualnie nie ma programów rządowych, krajowych czy wojewódzkich, które spełniałyby wszystkie wymogi ustawowe.

Opracowane zostały jedynie programy o charakterze programów rządowych zawierające przede wszystkim cele i kierunki polityki przestrzennej i gospodarczej państwa bez określenia źródeł ich finansowania. Stanowią one jednak podstawę do negocjacji w sprawie umieszczenia ich w studiach gminnych i m.p.z.p. gmin.

Są to między innymi:

„Krajowy program zwiększania lesistości”

„Program rozwoju rolnictwa”

„Program rozwoju średnich i małych przedsiębiorstw”

„Program budowy autostrad”

4. PROGRAMY ROZWOJOWE PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH O CHARAKTERZE UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ O ZASIĘGU PONADLOKALNYM

- a) Rolnictwo i rozwój obszarów wiejskich
(U.W. w Kaliszu - Wydział RiGŻ),
- b) Projekt przekształceń własnościowych na 1997 r.
(U.W. w Kaliszu - Wydział GiPW),
- c) Program realizacyjny na lata 1997 – 2000 dotyczący rynku pracy
(WUP w Kaliszu),
- d) Program działań w zakresie dróg krajowych z terenu woj. kaliskiego oraz dostosowanie sieci drogowej do europejskich norm obciążeniowych
(D.O.D.P w Poznaniu),
- e) Zestawienie przedsięwzięć elektroenergetycznych planowanych do realizacji w latach 1997 – 2000 z perspektywą po 2000 roku
(Energetyka Kaliska S.A.),
- f) Zamierzenia dotyczące rozwoju gazyfikacji woj. kaliskiego w latach 1997 – 2000 i po roku 2000
(PGNiG Warszawa, WOZG w Poznaniu),
- g) Kierunki działania Zakładu Telekomunikacji TP S.A. w Kaliszu,
- h) Informacja o prowadzonych i planowanych działaniach na terenie woj. kaliskiego przez ZDOKP
(Zachodnia Dyrekcja Okręgowa Kolei Państwowych),
- i) Działania i przedsięwzięcia podejmowane przez RZGW w Poznaniu do roku 2000
(Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu),
- j) Program realizacyjny „Kierunków rozwoju woj. kaliskiego na lata 1997 – 2000 i po roku 2000” w zakresie:
 - gospodarka wodna,
 - ochrona wód przed zanieczyszczeniem,
 - ochrona powierzchni ziemi przed odpadami,
 - ochrona atmosfery,
 - leśnictwo,(U.W. w Kaliszu – Wydział Ochrony Środowiska),
- k) Kierunki rozwoju woj. kaliskiego na lata 1996 – 2000 r. w zakresie oświaty
(Kurator Oświaty w Kaliszu),
- l) Koncepcja rozwoju szkolnictwa wyższego
(Kaliskie Towarzystwo Przyjaciół Nauk),
- m) Program realizacyjny w zakresie ochrony zdrowia na lata 1997 – 2000
(U.W. w Kaliszu – Wydział Zdrowia),

- n) „Kierunki rozwoju woj. kaliskiego” – program realizacyjny w zakresie pomocy społecznej
(Woj. Zespół Pomocy Społecznej w Kaliszu),
- o) „Kierunki rozwoju woj. kaliskiego” – program w zakresie kultury, sportu i turystyki
(U.W. w Kaliszu – Wydział K,S i T)

Oczywiście w związku ze zmianami administracyjnymi i likwidacją woj. kaliskiego oraz wprowadzanymi reformami m. in. w służbie zdrowia, oświacie programy te będą modyfikowane i dostosowywane do nowego podziału administracyjnego, tym niemniej część z nich może być wykorzystana po wprowadzeniu odpowiednich korekt.

5. REGULACJE PRAWNE I PRZEPISY ODREBNE.

Podstawowe przepisy prawne mające wpływ na opracowanie studium gminy:

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 – jednolity tekst; zmiana (Dz. U. Nr 111 z 1999 r., poz. 1279 z zmianami); **zmiana: ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami)**,
- b) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami), **zmiana: ustawa z 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz zmianie innych ustaw (Dz. U. Nr 80, poz. 718 z późn. zmianami)**,
- c) Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. Nr 49 z 1994 r., poz. 196 z późniejszymi zmianami); **zmiana: ustawa z 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami)**,
- d) Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114 z 1991 r., poz. 492 z późniejszymi zmianami); **zmiana: ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880)**,
- e) Ustawa z dnia 24 października 1974 r. – prawo wodne (Dz. U. Nr 38 z 1974 r., poz. 230 z późniejszymi zmianami); **zmiana: ustawa z 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zmianami)**,
- f) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101 z 1991 r., poz. 444 z późniejszymi zmianami); **zmiana: obwieszczenie Min. Środowiska z 27 czerwca 2000 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o lasach (Dz. U. Nr 56, poz. 679)**,
- g) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 z 1995 r., poz. 78 z późniejszymi zmianami); **zmiana: jednolity tekst (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266)**,
- h) Ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 98 z 1999 r., poz. 1150 – jednolity tekst); **zmiana: ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568)**,
- i) Ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz. U. Nr 96, poz. 592 z późniejszy-

- mi zmianami); **zmiana: ustawa z 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 7, poz. 78),**
- j) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 z późniejszymi zmianami);
- k) Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. Nr 47 z 1972 r., poz. 298 z późniejszymi zmianami),
- l) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14 z 1985 r., poz. 60 z późniejszymi zmianami); **zmiana: tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn. zmianami),**
- m) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – prawo energetyczne (Dz. U. Nr 153 z 2003 r., poz. 1504 z późniejszymi zmianami).

6. POWIĄZANIE STUDIUM GMINY Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ PAŃSTWA.

W opracowanym „studium” gminy Gizalki uwzględnione zostały uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze byłego woj. kaliskiego oraz na obszarze województwa wielkopolskiego.

Jako zasadę przyjęto rozwój zrównoważony będący wynikiem uwzględnienia uwarunkowań przyrodniczych w sterowaniu rozwojem społeczno – gospodarczym i zagospodarowaniem przestrzennym, co odpowiada celowi strategicznemu na poziomie krajowym (rozdz. II, pkt 1b niniejszego opracowania i pkt 2 na poziomie wojewódzkim (rozdz. II, pkt 1a,c,d niniejszego opracowania).

W studium zawarte są również zagadnienia znajdujące się w programach o charakterze rządowym, m. in. proponowane dolesienia na terenie gminy realizują „Krajowy program zwiększania lesistości”, a tereny ofertowe pod aktywizację gospodarczą są jednym z elementów realizacji „Programu rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw” (rozdz. II, pkt 3 niniejszego opracowania).

Wiele elementów znajdujących się w programach rozwojowych dotyczących obszaru byłego województwa wprowadzono i uwzględniono w „studium” gminnym, m. in. :

- zlewnia wód szczególnie chronionych (rzeka Proсны),
- dolina rzeki Proсны jako korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym (sieć ECONET – PL),
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym (kan. Młynikowski, Oborski, Czarnobrodzki),
- obszar występowania głównego zbiornika wód podziemnych piętra czwartorzędowego objęty ochroną jako struktura hydrogeologiczna wysokiej ochrony (OWO) – dolina Proсны,
- obszary występowania surowców naturalnych – kruszywa (obecnie zaniechana eksploatacja),
- projektowane korekty dróg wojewódzkich Nr 442 i 443 w miejscowości Gizalki,
- projektowane korekty pozostałych dróg, w tym powiatowych,
- istniejące i proponowane pomniki przyrody,
- obszary leśne proponowane do objęcia ochroną (wodo- i glebochronne),

- istniejące i proponowane do objęcia ochroną użytki ekologiczne (obszary bagienne),
- zagrożenia powodziowe,
- międzygminne ścieżki rowerowe (w miejscu dawnego torowiska kolejki wąskotorowej),
- propozycje rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej (realizacja 2 oczyszczalni grupowych w Gizalkach i Szymanowicach oraz małych oczyszczalni lokalnych w rejonach usług i zabudowy turystyczno – rekreacyjnej),
- proponowane usprawnienia w gospodarce odpadami,
- ochrona terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zmianą użytkowania,
- projektowane strefy ochrony konserwatorskiej,
- strefy potencjalnej eksploracji archeologicznej.

III. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY GIZAŁKI

III. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY GIZAŁKI

Cel nadrzędny - poprawa jakości życia mieszkańców przy zachowaniu optymalnego stanu środowiska przyrodniczego w myśl zasady rozwoju zrównoważonego - ekorozwoju zgodnego z naturalnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

1. CELE ZWIĄZANE Z UTRZYMANIEM STANU:

- a) pełna ochrona wartości przyrodniczych,
- b) ochrona dziedzictwa kulturowego

2. CELE UKIERUNKOWANE NA POPRAWĘ FUNKCJONOWANIA:

- a) poprawa jakości życia mieszkańców,
- b) eliminacja czynników zagrażających i dewaloryzujących środowisko przyrodnicze,
- c) restrukturyzacja układów funkcjonalno – przestrzennych,
- d) modernizacja i rozbudowa systemu komunikacyjnego (drogi powiatowe i zbiorcze wzdłuż tras wojewódzkich),
- e) modernizacja i rozbudowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej,
- f) kształtowanie struktur przestrzennych zapewniających bezpieczeństwo i ochronę mieszkańców w przypadku lokalnych awarii i klęsk żywiołowych

3. CELE ZWIĄZANE Z OTWARCIEM NA PRZYSZŁOŚĆ:

- a) wykorzystanie istniejących rezerw (m. in. surowcowych, zasobów siły roboczej, intelektualnych, terenowych),
- b) tworzenie konkurencyjnych warunków dla ściągnięcia potencjalnych inwestorów,
- c) dążenie do rozwoju funkcji turystyczno – rekreacyjnej (w tym agroturystyki) w rejonach : Kolonii Obory, Wronowa, Orliny Małej, Orliny Dużej, Białobłot i Tomice oraz do rozwoju turystyki tranzytowej (wieś Gizałki, Tomice, Kolonia Obory, Wronów),
- d) zwiększenie działań promocyjnych,
- e) zabezpieczenie terenów wyposażonych w infrastrukturę techniczną pod aktywizację gospodarczą, w tym rozwój przemysłu rolno – spożywczego głównie w strefie „A” oraz pod usługi turystyczno-rekreacyjne i zabudowę lotniskową (zwłaszcza w strefie „B”.

IV. KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE

IV. KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE.

1. POLITYKA EKOLOGICZNA

Odnosi się do systemowych obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej objętych ochroną prawną lub postulowanych do ochrony oraz obszarów konfliktowych i zagrożonych.

1.1. OBSZARY WYSOKICH STANDARDÓW OCHRONY ŚRODOWISKA I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) *POLITYKA EKOROZWOJU*

- tworzenie systemu Obszarów Chronionego Krajobrazu w powiązaniu z istniejącymi na terenie gmin ościennych (Dolina rzeki Proсны),
- ustanowienie pomników przyrody oraz użytków ekologicznych podlegających ochronie prawnej na zasadach ujętych w ustawie o ochronie przyrody (we wsiach: Szymanowice, Wierzchy, Białobłoty),
- zachowanie parków podworskich podlegających ochronie konserwatorskiej i wyłączenie ich z zagospodarowania kubaturowego (Szymanowice, Obory),
- ochrona istniejących enklaw leśnych bez względu na stan władania, wartość przyrodniczą, stan sanitarny oraz rangę ochrony (głównie w strefie B w części środkowej i wschodniej gminy, ale również w strefie A),
- ochrona ekosystemów łąkowych (w części zachodniej gminy),
- promocja rolnictwa ekologicznego opartego na biologicznych metodach podnoszenia efektywności gospodarstw (zwłaszcza w strefie A),
- wyznaczenie ciągów ekologicznych o znaczeniu lokalnym i uzupełniających.

1.2. OBSZARY OGRANICZEŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

a) *POLITYKA TWORZENIA WARUNKÓW DO ROZWOJU EKOLOGICZNIE UWARUNKOWANEGO*

- dolina rzeki Proсны objęta ochroną jako korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym wyłączona z zabudowy,
- pozostałe dolinki boczne Kanału Młynikowskiego, Oborskiego i Czarnobrodzkiego oraz pozostałych cieków jako korytarze ekologiczne uzupełniające (wyłączone z zabudowy),
- ochrona wszystkich rowów i cieków melioracyjnych (podstawowych i szczególnie) przed zainwestowaniem,
- tereny postulowane do objęcia ochroną prawną (proponowane pomniki przyrody we wsiach: Szymanowice i Wierzchy),

- utrzymanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,

b) *POLITYKA OCHRONY WÓD, GLEB, ATMOSFERY I OCHRONY PRZED HAŁASEM*

- ochrona głównego zbiornika wód podziemnych piętra czwartorzędowego dolina rzeki Proсны jako struktury hydrogeologicznej wysokiej ochrony (OWO),
- tereny źródłiskowe cieków proponowane do objęcia ochroną,
- zachowanie określonych przepisami szczególnymi stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wodnych,
- likwidacja zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych poprzez realizację oczyszczalni ścieków i systemu kanalizacji,
- likwidacja nieszczelnych szamb oraz budowa przydomowych oczyszczalni w rozproszonych gospodarstwach indywidualnych,
- włączenie gminy w wojewódzki system monitoringu wód podziemnych,
- zachowanie środków ostrożności w rejonach występowania płytkiego poziomu wód gruntowych oraz ujęć wodnych,
- ochrona terenów gleb o wysokich klasach bonitacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi (głównie w części zachodniej i południowo-zachodniej gminy oprócz terenów przeznaczonych pod zainwestowanie),
- wyłączenie z zabudowy i ochrona gleb pochodzenia organicznego na podstawie przepisów szczególnych (zwłaszcza w części wschodniej gminy),
- zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz przydrożnych jako stabilizatorów ekologicznych,
- przeznaczenie gleb niskich klas bonitacyjnych na cele leśne,
- wapnowanie jako proces naprawy gleb,
- ochrona powietrza atmosferycznego poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń z lokalnych kotłowni (przechodzenie na czyste nośniki energii cieplnej - gaz, energia elektryczna, słoneczna, olej opałowy),
- zapewnienie standardów akustycznych określonych przepisami szczególnymi dla poszczególnych kategorii terenów,
- opracowanie i wdrożenie lokalnego monitoringu zanieczyszczeń powietrza dla całego obszaru gminy,

c) *POLITYKA PODNOSZENIA POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO*

- podniesienie lesistości gminy poprzez proponowane dolesienia (na obszarze całej gminy na słabych glebach),
- uzupełnianie i wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (na obszarze całej gminy),
- przebudowa drzewostanów leśnych zgodnie z naturalnymi siedliskami,
- rekultywacja nieużytków i wyrobisk poeksploatacyjnych – zalesianie, tworzenie oczek wodnych, stawów rybnych itp.),

- renaturalizacja cieków wodnych (odbudowa jazów, zastawek itp.),
- ustanawianie następujących form ochrony przyrody: pomników przyrody (we wsiach: Szymanowice i Wierzchy), stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych (wieś Białobłoty) służących wzbogaceniu krajobrazu,
- stworzenie sieci lokalnych ciągów ekologicznych wzdłuż rzek i cieków,

1.3. OBSZARY ZAKŁÓCEŃ RÓWNOWAGI EKOLOGICZNEJ

a) *POLITYKA REWALORYZACYJNA*

- rewitalizacja parków podworskich znajdujących się w miejscowościach wymienionych w punkcie 1.1. a),
- rekultywacja terenów poeksploatacyjnych (Wierzchy, Ruda Wieczyńska) m. in. na stawy rybne, zalesianie itp.,
- likwidacja nielegalnych składowisk odpadów oraz niekoncesjonowanych złóż surowców naturalnych (we wsi Kolonia Obory),
- rewitalizacja zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

2. POLITYKA SPOŁECZNA

Podstawą polityki społecznej oraz określania standardów poprawiających jakość życia mieszkańców jest normowanie poziomu życia na terenie gminy w szerokim zakresie uwzględniającym potrzeby bytowe i ogólnorozwojowe społeczności o charakterze publicznym.

2.1. *W SYSTEMIE OSADNICZYM*

- wykorzystanie szansy wynikającej z położenia gminy w pasmach wzmożonej aktywności społeczno – gospodarczej (strefa A, B) na linii Jarocin – Gizałki-Konin związanym z drogą wojewódzką Nr 443 oraz na linii Kalisz – Gizałki – Września związanym z drogą wojewódzką Nr 442,
- wyposażenie wszystkich jednostek osadniczych w pełną infrastrukturę techniczną (przede wszystkim w oczyszczalnię ścieków i systemy kanalizacyjne w pierwszej kolejności we wsiach : Gizałki, Ruda Wieczyńska, Nowa Wieś, Obory), a w następnym etapie miejscowości : Tomice, Szymanowice, Czołnochów, Leszczyca orazna terenach planowanych pod usługi turystyczno – rekreacyjne i zabudowę lotniskową,

- nie dopuszczanie do realizacji zabudowy rozproszonej na terenie całego obszaru gminy z uwagi na ochronę gleb i koszty infrastruktury technicznej,
- eliminowanie czynników zanieczyszczających środowisko przyrodnicze (wody, gleby, atmosfery),
- zapewnienie lepszej dostępności do usług.

2.2. W ZAKRESIE DEMOGRAFII

- prowadzenie polityki proinwestycyjnej dla stworzenia nowych miejsc pracy, w tym dla kobiet, a tym samym ograniczenie skali bezrobocia w gminie.

2.3. W DZIEDZINIE MIESZKALNICTWA

- przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną (przede wszystkim we wsi: Gizalki, ale także w pozostałych miejscowościach),
- wspieranie remontów i modernizacji starych zasobów mieszkaniowych,
- zachowanie charakterystycznych dla obszarów wiejskich gabarytów i form zabudowy,
- podnoszenie walorów architektonicznych zabudowy poprzez stosowanie: dachów stromych i różnorodnych detali architektonicznych wpływających na estetykę obiektów i otoczenia,
- budowa mieszkań komunalnych przeznaczonych dla uboższej części społeczności w gminie,
- zabezpieczenie większych zespołów mieszkaniowych w niezbędne urządzenia i usługi towarzyszące, tereny zieleni oraz garaże i miejsca parkingowe,
- wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych od głównych ciągów komunikacyjnych, terenów aktywizacji gospodarczej itp.

2.4. W OŚWIACIE

- wprowadzenie z dniem 1 września 1999 r. reformy oświatowej (szkoły podstawowe 6-latki oraz gimnazjum w Gizalkach),
- zastosowanie europejskich standardów dotyczących m. in. liczby uczniów na powierzchni obiektu i powierzchnię terenu w zależności od kategorii oświatowej,
- wyposażenie obiektów szkolnych w zespoły i obiekty sportowe i rekreacyjne (sale, boiska, baseny) oraz pracownie komputerowe,
- utworzenie schroniska młodzieżowego w okresie wakacji w obiektach szkolnych we wsiach: Tomice, Gizalki, Białobłoty.

2.5. W OCHRONIE ZDROWIA I OPIECE SPOŁECZNEJ

- podniesienie standardu świadczonych usług medycznych w zakresie ochrony

- podstawowej poprzez doposażenie w sprzęt i obsługę medyczną,
- włączenie się w przeprowadzenie reformy służby zdrowia,
- prowadzenie szerokiej akcji pomocy społecznej dla najuboższych mieszkańców gminy.

2.6. *W DZIEDZINIE KULTURY*

- utrzymanie obecnych standardów wyższych od przeciętnego dla byłego województwa kaliskiego w zakresie liczby woluminów/10 000 M,
- propagowanie i popieranie działalności zespołów ludowych i imprez kulturalnych wykorzystując je również w promocji gminy,
- szukanie różnych form zwiększenia nakładów na działalność kulturalną (np. sponsoring, mecenat),
- rozwijanie różnych innych form działalności kulturalnej z wykorzystaniem istniejących obiektów (sal i świetlic),
- kontynuowanie i rozwijanie imprez ponadlokalnych i lokalnych.

2.7. *W ZAKRESIE TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I SPORTU*

- wykorzystanie istniejących wojewódzkich dróg Nr 443 relacji Jarocin – Gizałki - Konin i Nr 442 relacji Kalisz – Gizałki - Września dla turystyki tranzytowej – np. organizacja MOP (miejsca odpoczynku podróżnych) we wsiach: Obory Kolonia, Tomice, Gizałki,
- zapewnienie wysokiego poziomu obsługi projektowanych międzygminnych ścieżek rowerowych,
- zabezpieczenie terenów wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną dla realizacji zabudowy letniskowej i bazy noclegowo – gastronomicznej (w rejonie wsi Kolonia Obory, Wronów, Orlina Mała, Orlina Duża, Białobłoty, Tomice),
- w oparciu o wolne powierzchnie mieszkalne na terenach wiejskich tworzyć warunki dla rozwoju „agroturystyki”,
- rozbudowa i rozwijanie urządzeń sportowo-rekreacyjnych we wsiach, w których zlokalizowane są zbiorniki wodne (np. budowa basenów kąpielowych, różnego typu boisk i urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z odpowiednim zapleczem).

3. POLITYKA ZWIĄZANA Z OCHRONĄ DÓBR KULTUROWYCH

- spełnienie wymagań ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego na podstawie prze-

- pisów szczególnych,
- zachowanie i dążenie do odtworzenia ciekawych układów urbanistycznych wsi (np. Szymanowice),
 - utrzymanie dobrego stanu technicznego obiektów zabytkowych i wprowadzanie współczesnych funkcji nie kolidujących z ich charakterem,
 - poprawa stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, w tym jakości życia mieszkańców np. poprzez modernizację czy przekształcenie tych zasobów oraz rehabilitację obszarów zdegradowanych,
 - zachowanie rejonów eksploracji archeologicznej na terenie gminy oraz ochrona stanowisk archeologicznych,
 - kształtowanie nowych wartości środowiska kulturowego w zakresie form zabudowy, elementów kompozycji układów przestrzennych czy atrakcyjności krajobrazu.

4. POLITYKA ROZWOJU GOSPODARKI

Rozwój gospodarczy gminy należy podporządkować polityce proekologicznej rozumianej jako rozwój zrównoważony zgodny z naturalnymi warunkami przyrodniczymi.

4.1. PRZEMYSŁ

- przygotowanie terenów przeznaczonych pod różnorodną działalność inwestycyjną wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną zwłaszcza w paśmie wzmożonej aktywności (strefa A),
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla projektowanych terenów (drogi zbiorcze wzdłuż trasy wojewódzkiej oraz rozwiązanie w miarę bezkolidyjnych węzłów),
- wprowadzanie tam, gdzie to konieczne pasm zieleni izolacyjnej od terenów mieszkalno – usługowych dla podniesienia jakości życia mieszkańców,
- promowanie terenów ofertowych pod inwestycje w kraju i za granicą,
- tworzenie wszelkiego typu zachęt i preferencji dla potencjalnych inwestorów
(np. zwolnienia lub obniżenia podatkowe, karencje w podatkach od nieruchomości),
- wykorzystanie bazy surowcowej dla dalszego rozwoju przemysłu rolno – spożywczego i przetwórczego, drzewnego i materiałów budowlanych,
- dążenie do realizacji zbiorników retencyjnych dla rozwoju gałęzi gospodarczej jaką jest turystyka,
- tworzenie warunków dla rozwoju turystyki kwalifikowanej (pieszej, rowerowej, wodnej) oraz agroturystyki.

4.2. ROLNICTWO

- wymaga przeprowadzenia restrukturyzacji polegającej na: lepszym wykorzystaniu potencjału ludzkiego, technicznego i środowiska przyrodniczego; zmniejszeniu kosztów produkcji i poprawa jakości produktów oraz dostosowanie struktury produkcji rolnej do potrzeb rynku,
- poprawienie struktury agrarnej gospodarstw rolnych – zwiększanie areалу,
- rozwijanie rolnictwa ekologicznego i biologicznego,
- doksztalcanie rolników również w dziedzinie marketingu i agrobiznesu,
- dążenie do zmniejszenia bezrobocia agrarnego poprzez tworzenie możliwości zatrudnienia w sferze produkcyjnej (nowe inwestycje), usługach turystyczno - rekreacyjnych, otoczeniu rolnictwa),
- podnoszenie standardu życia rolników stwarzając możliwości uzyskiwania dochodów z działalności pozarolniczej; pomoc w tworzeniu grup producentów rolnych; wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
- rozwijanie przemysłu i przetwórstwa rolno – spożywczego i produkcji drzewnej,
- budowa zbiorników retencyjnych i wykorzystanie ich w melioracjach nawadniających tam, gdzie występuje taka konieczność.

4.3. LEŚNICTWO

- wprowadzanie różnych form ochrony ekosystemów leśnych (m. in. ustanawianie lasów wodochronnych i glebochronnych, tworzenie użytków ekologicznych na terenach leśnych),
- stopniowa likwidacja drzewostanów monokulturowych (sosna) poprzez nowe nasadzenia m. in. gatunków liściastych,
- zalesianie terenów o słabych glebach (kl. VI z i VI),
- racjonalne prowadzenie gospodarki leśnej (planowe wyręby, likwidacja jednostek chorych itp.),
- ochrona roślinności leśnej oraz ostoi zwierzyny i ptactwa.

5. POLITYKA W SFERZE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Systemy infrastrukturalne powinny nie tylko zapewniać obsługę mieszkańców i przemysłu w gminie na odpowiednim poziomie, ale także dawać gminie możliwości rozwoju np. poprzez zwiększenie efektywności użytkowania terenów gminy (dozbrojenie terenów i zmniejszenie luk infrastrukturalnych) oraz atrakcyjności dla inwestorów.

5.1. KOMUNIKACJA

- budowa dróg zbiorczych wzdłuż tras wojewódzkich Nr 443 i Nr 442 oraz rozwiązanie w miarę bezkolizyjnych węzłów komunikacyjnych dla podniesienia bezpieczeństwa mieszkańców i użytkowników drogi,
- modernizacja i poprawa stanu technicznego dróg powiatowych i gminnych,
- przestrzeganie linii zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla terenów rozwojowych,
- modernizacja przystanków komunikacji zbiorowej,
- wykorzystanie np. torowiska po kolejce wąskotorowej dla budowy ścieżki rowerowej.

5.2. GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA

- zapewnienia ciągłości w dostawie wody do odbiorców (tworzenie obwodów scalonych),
- ustanowienie stref ochrony sanitarnej bezpośredniej i pośredniej ujęć wodnych oraz zakaz lokalizacji obiektów w rejonie stref bezpośrednich oraz obiektów powodujących zanieczyszczenie gleb i wód w strefach pośrednich,
- realizacja programu kanalizacji gminy i budowy oczyszczalni ścieków na terenie wsi Gizałki jako zadania priorytetowego w gminie; oraz w pierwszej kolejności w pozostałych miejscowościach położonych w dolinie rzeki Proсны,
- budowa lokalnych oczyszczalni ścieków w rejonach usług turystyczno – rekreacyjnych i zabudowy letniskowej,
- w miejscowościach nie objętych grupowym systemem oczyszczania ścieków propagować budowę oczyszczalni indywidualnych albo dowożenie do oczyszczalni projektowanych,
- dążyć do koncentracji zabudowy dla obniżenia kosztów uzbrojenia terenu.

5.3. SYSTEM ENERGETYCZNY

- przeprowadzenie modernizacji i przebudowy istniejących sieci energetycznych poprzez eliminowanie sieci napowietrznych, a budowanie sieci kablowych,
- zapewnienie realizacji nowych obiektów i sieci energetycznych na terenach rozwojowych.

5.4. SYSTEM TELEKOMUNIKACYJNY

- przeprowadzenie dalszej modernizacji sieci telekomunikacyjnej w gminie (rozdawa sieci światłowodowej i kablowej oraz centrali),

- poprawa standardu życia mieszkańców poprzez zwiększenie wskaźnika telefoniczności znacznie odbiegającego od wskaźnika dla byłego województwa kaliskiego.

5.5. GAZOWNICTWO

Preferowanym kierunkiem zużycia gazu ziemnego powinien być sektor komunalno – bytowy ze względu na wysoką efektywność użytkowania, komfort i ochronę środowiska.

- prowadzenie starań dla realizacji gazyfikacji gminy (z istniejącej stacji redukcyjnej w Broniszewicach gmina Czermin lub alternatywnie z kopalni „Radlin” w gminie Żerków),
- podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez rozprowadzenie gazu po terenie gminy,
- propagowanie wykorzystywania gazu ziemnego jako „czystego” czynnika grzewczego, co wpłynie na ograniczenie emisji substancji szkodliwych z lokalnych kotłowni i poprawi stan środowiska przyrodniczego.

5.6. CIEPŁOWNICTWO

- preferowanie nowoczesnych źródeł wytwarzania energii cieplnej (gaz, energia elektryczna, słoneczna, paliwa płynne) zamiast konwencjonalnych paliw stałych (węgiel, miał, koks) zwłaszcza w terenach zabudowy zwartej, ale również na terenach projektowanej zabudowy lotniskowej.

5.7. GOSPODARKA ODPADAMI

Pełna realizacja opracowanego w 1996 r. przez firmę „ECOINVEST” - „Programu gospodarki odpadami komunalnymi w gminie Gizalki polegająca m. in. na:

- zabezpieczeniu terenu na wysypisku śmieci w gminie na kwaterę na odpady niebezpieczne oraz rezerwowanie terenu pod dalszą rozbudowę wysypiska lub zabezpieczenie wywozu np. do Kuślina gm. Nowy Tomyśl na wysypisko odpadów niebezpiecznych dla całego województwa wielkopolskiego,
- zmianach organizacyjnych w utylizacji odpadów polegające na stosowaniu segregacji śmieci i odzysku surowców wtórnych – wyznaczenie we wszystkich miejscowościach zbiorczych punktów odbioru odpadów WPGO (pojemniki na stłuczkę szklaną, tworzywa sztuczne, makulaturę, złom, szmaty itp.) i przekazywanie do firm zajmujących się przerobem odpadów na surowce wtórne,
- stałym monitoringu w rejonie wysypiska śmieci po jego realizacji,
- rozwiązaniu w ramach powiatu pleszewskiego lub powiatów ościennych sprawy usuwania i neutralizacji odpadów zwierzęcych i opakowań po środkach ochrony roślin, jak również sprawy spalania śmieci.

**V. STRUKTURA FUNKCONALNO – PRZESTRZENNA
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

V. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA - STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Przyjmując jako kryterium przeważające funkcje oraz użytkowanie terenu wyodrębniono w gminie 2 strefy funkcjonalno – przestrzenne:

1. STREFA „A” - aktywizacji gospodarczej i rolno - osadnicza

Obejmuje następujące miejscowości: wsie: Tomice, Szymanowice, Leszczyca, Giżałki, Czołnochów, Ruda Wieczyńska oraz część wsi : Wierzchy, Wronów, Kolonia Obory, Obory.

1.1. USTALENIA:

- a) wyłącza się z zabudowy korytarze i ciągi ekologiczne wzdłuż rzek i cieków,
- b) zachować kompleksy leśne oraz wprowadzać zalesienia na gruntach najslabszych dla podniesienia lesistości gminy,
- c) niezbędne zachowanie i uzupełnienie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- d) utrzymać istniejące kompleksy łąkowe,
- e) nie należy lokalizować inwestycji uciążliwych mogących spowodować zanieczyszczenie wód w związku z obszarami ochrony głównego zbiornika wód podziemnych piętra czwartorzędowego dolina rzeki Proсны – struktura hydrogeologiczna wysokiej ochrony (OWO),
- f) ograniczenie zabudowy na terenach potencjalnie zalewowych,
- g) możliwa realizacja ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- h) na terenie strefy można realizować ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami technicznymi,
- i) wyłączeniu z zabudowy podlegają przede wszystkim grunty rolne wysokiej bonitacji II-III oraz pochodzenia organicznego, a także klasy IV a zgodnie z przepisami szczególnymi z wyjątkiem przeznaczonych pod zainwestowanie (zabudowa plombowa, tereny bezpośrednio przyległe do istniejących zespołów zabudowy),
- j) egzekwowanie wymagań ochrony zasobów wodnych w strefach ochronnych ujęć wodnych zgodnie z ustaleniami w pozwoleniach wodno-prawnych,
- k) zachować zespoły, obiekty i parki podworskie objęte ochroną konserwatorską (np. w Szymanowicach i Oborach),
- l) dopuszczalna przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowej, zagrodowej znajdującej się w zabudowie zwartej i rozproszonej,
- m) możliwe wprowadzanie funkcji pozarolniczych na terenach gospodarstw rolnych,
- n) rozpropagowywać przechodzenie na nowoczesne nośniki energii cieplnej

- (paliwa płynne, gazowe, energią elektryczną, słoneczną itp.) dla poprawienia czystości atmosfery,
- o) konieczne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
 - p) dla podniesienia standardu technicznego ciągów komunikacyjnych możliwa ich przebudowa,
 - r) należy zachować linie zabudowy od poszczególnych kategorii dróg zgodnie przepisami szczególnymi lub określone w m.p.z.p.,
 - s) utrzymać charakterystyczną dla poszczególnych miejscowości skalę zabudowy; zaleca się stosowanie dachów stromych,
 - t) wzdłuż tras wojewódzkich należy realizować drogi zbiorcze dla poprawy bezpieczeństwa mieszkańców i użytkowników tych dróg,
 - u) zabezpieczyć rezerwy terenowe pod działalność gospodarczą zwłaszcza na terenie wsi Gizałki, Czołnochów, Tomice, Ruda Wieczyńska, Wronów, które należy wyposażać w pełną infrastrukturę techniczną,
 - w) należy zapobiegać tworzeniu zabudowy rozproszonej,
 - x) zachować standardy akustyczne określone w przepisach szczególnych dla poszczególnych rodzajów terenów,
 - y) zabezpieczyć rezerwy terenowe pod urządzenia turystyczno-usługowe przy trasach wojewódzkich Nr 442 i 443.

2. STREFA „B „ - turystyczno – rekreacyjna i agroturystyczna

W skład strefy wchodzi następujące miejscowości: wsie Białobłoty, Dziewiń Duży, Orlina Mała, Orlina Duża, Świerczyna, Kolonia Ostrowska, Toporów Nowy oraz Część wsi: Wierzchy, Wronów, Kolonia Obory, Obory.

2.1. USTALENIA:

- a) wykorzystać istniejące warunki naturalne dla realizacji zbiorników wodnych w Tomicach, Kolonii Obory, Orlinie Małej i Białobłotach,
- b) wprowadzić funkcję turystyczno – rekreacyjną oraz zabudowę letniskową w rejonach wymienionych w punkcie „a” zbiorników wodnych,
- c) zachować kompleksy leśne oraz wprowadzać dolesienia na najsłabszych glebach, co podniesie lesistość gminy,
- d) niezbędne zachowanie i rewitalizacja zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- e) wyłączeniu z zabudowy podlegają korytarze i ciągi ekologiczne wzdłuż rzek i cieków,
- f) zapobiegać tworzeniu zabudowy rozproszonej,
- g) wszystkie tereny rozwojowe wyposażać w pełną infrastrukturę techniczną,

- h) możliwość realizacji ciągów przesyłowych infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi,
- i) dostosowanie ciągów komunikacyjnych do parametrów technicznych wymaganych dla poszczególnych kategorii dróg,
- j) możliwa realizacja szlaków turystyki pieszej i rowerowej,
- k) niezbędne zachowanie określonych przepisami szczególnymi lub m.p.z.p. linii zabudowy od poszczególnych kategorii dróg,
- l) należy propagować nowoczesne nośniki energii cieplnej dla ochrony powietrza atmosferycznego,
- m) możliwość tworzenia gospodarstw i usług agroturystycznych oraz wprowadzania innych funkcji pozarolniczych w istniejących gospodarstwach rolnych,
- n) utrzymać charakterystyczną dla gminy skalę zabudowy oraz stosować dachy strome,
- o) dla poszczególnych terenów zachować standardy akustyczne określone w przepisach szczególnych,
- p) egzekwowanie wymagań ochrony zasobów wodnych w strefach ochronnych ujęć wodnych zgodnie z ustaleniami w pozwoleniach wodno-prawnych,
- r) dopuszczalna przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowej i zagrodowej itp. znajdującej się w zabudowie rozproszonej.

3. Zmiana : oznaczona na załącznikach graficznych nr 1 i 2 symbolem 1 RU

- 1) *dopuszcza się lokalizację ośrodków obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, pod warunkiem że nie będą kolidowały z funkcją turystyczno-rekreacyjną.*
- 2) *w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić zapisy dotyczące odpowiednich zabezpieczeń oraz rozwiązań technicznych ograniczających ewentualne uciążliwości inwestycji,*
- 3) *należy zachować niżej wymienione parametry:*
 - a) *max % zabudowy działki 60%,*
 - b) *min 20% działki zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,*
 - c) *max wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 12,0 m. (oprócz kominów, masztów lub innych akcentów architektonicznych, których wysokość nie może przekroczyć 50,0 m.),*
 - d) *teren wyposażyć w pełną infrastrukturę techniczną (dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków, a dla ścieków komunalnych szczelne bezodpływowe zbiorniki),*
 - e) *przewidzieć zielen izolacyjną w granicach działki,*
 - f) *zachować istniejącą zielen,*
 - g) *zachować istniejące rowy melioracyjne.*

4. Pozostałe ustalenia zawarte w dotychczas obowiązującym studium zostają utrzymane.

5. Pozostałe wymogi wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy, nie ujęte w punkcie 3 nie dotyczą obszaru objętego niniejszą zmianą studium.

- 6. Wykaz zmian wprowadzonych do studium zawiera tabela stanowiąca załącznik nr 3 do uchwały.*

**VI. WYTYCZNE DO SPORZADZANIA
m.p.z.p.**

VI. WYTYCZNE DO SPORZĄDZANIA M.P.Z.P.

1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE M.P.Z.P. JEST OBOWIĄZKOWE:

- a) obszary eksploatacji surowców naturalnych
 - obszary eksploatacji kruszyw, ilów i gliny,
(dla kopalni pospolitych można odstąpić od sporządzenia m.p.z.p., jeżeli nie przewiduje się ujemnych wpływów na środowisko przyrodnicze),
- b) obszary przewidziane pod realizację zadań służących ponadlokalnym celom publicznym:
 - tereny pod budowę zbiorników retencyjnych,
 - modernizacja dróg wojewódzkich Nr 443 i Nr 442,
 - korekty dróg powiatowych,
 - sieci infrastruktury technicznej magistralne (gazociągi w.c., linie energetyczne WN),
 - międzygminne ścieżki rowerowe,
- c) obszary określone w studium ze względu na istniejące uwarunkowania
 - zespoły objęte ochroną konserwatorską i proponowane do objęcia,
- d) obszary przewidziane pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne,
- e) obszary terenów rolnych i leśnych, które zamierza się przeznaczyć na cele nierolnicze i nieleśne.

4. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WSKAZANE JEST OPRACOWANIE M.P.Z.P.:

- a) obszary rozwojowe pod wszelką działalność inwestycyjną (mieszkalniową, usługową, działalność gospodarczą, rekreacyjno – sportową, lotniskową itd.).

**VII. WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO**

VII. WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO.

1. Zabezpieczenie terenów przy drogach wojewódzkich nr 443 relacji Jarocin – Gizalki - Konin i nr 442 relacji Kalisz – Gizalki – Września dla realizacji miejsc odpoczynku podróżnych (MOP) oraz pod realizację dróg zbiorczych.
2. Uwzględnienie proponowanej korekty skrzyżowania dróg wojewódzkich nr 442 i 443 na terenie wsi Gizalki.
3. Wprowadzenie proponowanych korekt dróg powiatowych.
4. Ujęcie budowy zbiorników retencyjnych w Tomicach, Kolonii Obory oraz Orlinie Małej – Białobłotach.
5. Rozwiązanie w ramach powiatu pleszewskiego albo nawet w ramach powiatów ościennych sprawy gospodarki odpadami zwierzęcymi i niebezpiecznymi (tzw. grzebowiska i mogielniki); segregacja i budowa zakładu utylizacji śmieci i przerobu surowców wtórnych.
6. Wprowadzenie proponowanych stref ochrony konserwatorskiej dla zespołów zabytkowych i układów urbanistycznych.
7. Włączenie proponowanych korytarzy i ciągów ekologicznych w system wojewódzki i krajowy.
8. Objęcie ochroną głównego zbiornika wód podziemnych piętra czwartorzędowego dolina rzeki Proсны jako struktury hydrogeologicznej wysokiej ochrony (OWO).
9. Objęcie ochroną proponowanych pomników przyrody (we wsiach: Szymanowice i Wierzchy).